

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

17. August 2010

Mitgeteilt den

18. August 2010

Protokoll Nr.

761

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (Art. 45)
- Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:2'000 Cristansains
- Zonenplan 1:10'000 Plaun God

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Samedan die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 10. März 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Hydrogeologischer Bericht vom 15. Juni 2009 (Revision summarische Schutzzone)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 23. Oktober 2009 und 15. Dezember 2009 zwei Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Februar 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 4. März 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. April 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Samedan bildet einerseits die Aufhebung der Grundwasser- und Quellschutzzone im Gebiet Muottas Muragl und andererseits die Umzonung der Parzellen Nr. 1332 und 1937 von der Gewerbe- und Wohnzone 3 (WG3) in eine Gewerbe- und Wohnzone 3P (WG3P). Aufgrund der Neuschaffung der WG3P muss das Zonenschema in Art. 45 des Baugesetzes ergänzt werden.

Grundwasser-und Quellschutzzone:

Das Berghaus Muottas Muragl wird derzeit umgebaut und saniert. Dabei soll auch die bestehende Tankanlage verschoben werden. Der alte wie auch der neue Standort der Tankanlage befindet sich in der rechtskräftigen Grundwasser- und Quellschutzzone. Abklärungen beim Amt für Natur und Umwelt (ANU) haben ergeben, dass eine Verschiebung der Tankanlage wie ein Neubau beurteilt wird. Ein Neubau einer Tankanlage in der Grundwasser- und Quellschutzzone ist jedoch ohne entsprechende bauliche Massnahmen (Schutzwerk aus Beton) nicht möglich. Die Gemeinde überprüfte daraufhin zusammen mit einem Geologen die Abgrenzung der rechtskräftigen Grundwasser- und Quellschutzzone. Dabei stellte sich heraus, dass die Abgrenzung der rechtskräftigen Grundwasser- und Quellschutzzone nicht nachvollziehbar ist und dass die darin enthaltenen Quellen auch in Zukunft nicht gefasst werden sollen, weshalb man sich entschloss, die rechtskräftige Grundwasser- und Quellschutzzone aufzuheben.

Gewerbe- und Wohnzone:

Die Parzellen Nr. 1332 und 1937 sind im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Samedan der Gewerbe- und Wohnzone WG3 zugeordnet. Das für die Verlegung der RhB beanspruchte Bauland wurde mit RB Nr. 595 vom 23. Mai 2006 dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die dabei beanspruchte Ausnützung der benötigten Baulandfläche wurde den beiden bereits überbauten Parzellen jedoch nicht zugeteilt, weshalb dies mit der vorliegenden Revision nachgeholt wird und die Parzellen Nr. 1332 und 1937 einer höheren Ausnützungsziffer von 0.84 zugewiesen werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision Baugesetz

Die am 25. Februar 2010 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 45) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:2'000 Cristansains

Der Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:2'000 Cristansains vom 25. Februar 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan 1:10'000 Plaun God

Der Zonenplan 1:10'000 Plaun God vom 25. Februar 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. Februar 2010 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 45)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:2'000 Cristansains** vom 25. Februar 2010 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:10'000 Plaun God** vom 25. Februar 2010 wird genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Samedan wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Samedan sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen